

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
KLAIPĖDOS REGIONINĖS ARCHITEKTŲ TARYBOS
IŠVADA**

2022 m. sausio 21 d.
Klaipėda

Posėdžio pirmininkas – Petras Džervus.

Posėdžio sekretorė – Liuda Bartkienė.

Klaipėdos regioninės architektūros tarybos (toliau – Tarybos) nariai: Edmundas Andrijauskas, Edmundas Benetis, Gintautas Blažiūnas, Margarita Ramanauskienė, Ramunė Staševičiūtė, Rolandas Rakevičius, Vigilija Paulionienė, Almantas Mureika, Vytautas Grykšas, Laimonas Bogušas, Petras Džervus, Laima Šliogerienė, Gintaras Čičiurka, Saulius Danius.

Pareiškėjo atstovai, susiję asmenys bei kiti dalyviai: Tomas Savukynas (UAB „City projects“ projekto vadovas), Edgaras Neniškis (UAB „Arches“ PDV/architektas), Marija Nemunienė (paveldosauginės dalies vadovė), Žilvinas Urbas (UAB „Arches“ architektas).

Statytojo atstovai: Justinas Striška (UAB „Memelio miestas“ vadovas), Daiva Vanagė (UAB „Stemma management“).

Žiniasklaidos atstovai: Lukas Blekaitis (žurnalistas, „Verslo žinios“).

Kiti dalyviai: Tomas Grunskis (architektas).

Posėdis vyko 2022m. sausio 21 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID:981 0225 6378).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) vaizdo-garso įrašas „video1918827850.mp4“ (įrašo trukmė 02:07:17).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

Lietuvos architektų rūmai (toliau – Rūmai) 2022-01-06 gavo UAB „City Projects“ PV asistento Tomo Savukyno prašymą įvertinti UAB „Arches“ ir UAB „City Projects“ parengtų „Dirbtuvių ir remonto dirbtuvių pastatų griovimo ir daugiabučio gyvenamojo namo, Naujoji Uosto g. 3, Klaipėdoje, naujos statybos projektas“ projektinių pasiūlymų atitikimą urbanistinio integralumo, atitikties darnaus vystymosi principui, statybos ir kuriamos aplinkos kokybės (ergonomiškumo), vientisos architektūrinės idėjos bei estetikos architektūros kokybės kriterijams.

Prie Prašymo pridėti dokumentai:

1. Projektiniai pasiūlymai (92 lapai);
2. Kiti dokumentai (133 lapai);
3. Įgaliojimai (2 lapai);
4. Specialieji reikalavimai (.adoc);
5. Maketo su urbanistine aplinka nuotraukos.

II. KLAUSIMŲ NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Dirbtuvių ir remonto dirbtuvių pastatų griovimo ir daugiabučio gyvenamojo namo, Naujoji Uosto g. 3, Klaipėdoje, naujos statybos projektas.

PROJEKTO NR.: CP 21/03

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai.

PROJEKTO DALIS: Statinio architektūra (SA).

STATINIO ADRESAS: Naujoji Uosto g. 3, Klaipėda.

STATYTOJAS: UAB „Memelio miestas“, Liepų g. 4, Klaipėda.

PROJEKTUOTOJAS 1: UAB „Arches“, Ateities g. 10, Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS 2: UAB „City Projects“, Smolensko g. 6-208, Vilnius.

PROJEKTO VADOVAS: Karolis Maciulevičius, atestato Nr. A1967.

PROJEKTO DALIES VADOVAS: Edgaras Neniškis, atestato Nr. A1319.

STATINIO PASKIRTIS: 6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai - skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingas statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba

PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS:

- Daugiabutis gyvenamasis pastatas.

ŽEMĖS SKLYPAS:

- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Klaipėdos miesto bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00086840; toliau – Bendrasis planas);
- Teritorijos tarp Danės upės, Naujosios uosto g., Naujojo sodo gatvės tęsinio ir Kuršių marių detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00085636; toliau – Detalusis planas);
- Klaipėdos miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 22012, buvęs kodas U16) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (TPDR reg. Nr. T00053711; toliau – Paveldo Specialusis planas).

BENDRIEJI RODIKLIAI

	Sprendinys	Pastabos
SKLYPAS		
Sklypo plotas	51934 m ²	Sąlyginis nagrinėjamas sklypo dalies su administracinės paskirties pastatu plotas – 6804 m ²
Sklypo užstatymo intensyvumas	58%	Viso sklypo, skaičiuojant projektuojamą gyvenamosios paskirties pastatą ir esamų pastatų bendrą plotą, ir atimant griaunamų pastatų bendrą plotą pagal RC išrašą. Bendras sklype esančių statinių bendras plotas – 30337 m ² . Viso sklypo UT pagal DP – 80%
Sklypo užstatymo tankis	40%	Viso sklypo, skaičiuojant projektuojamą gyvenamosios paskirties pastatą ir esamų pastatų užstatytą plotą pagal RC išrašą. Bendras sklypo užstatymo plotas – 20934 m ² . Viso sklypo UT pagal DP – 80%.
PASTATAS		
Pastato paskirties rodikliai		
	<i>Butų skaičius pastate</i>	105 vnt.
	<i>Komercinių patalpų skaičius</i>	15 vnt.
Pastato bendrasis plotas	8430,67 m ²	Antžeminė dalis
Pastato bendrasis plotas	5078,96 m ²	Požeminė dalis
Naudingasis plotas	8169 m ²	
Pastato tūris	32612 m ³	
Aukštų skaičius	5/6	
Pastato aukštis	26/22 m	

Projekto architekto (-ų) sprendinių pristatymas:

- Projektas parengtas vadovaujantis Bendruoju, Specialiuoju ir Detalioju planais. Detalioju planu suplanuotas visos teritorijos pertvarkymas. Šiuo metu teritorijoje esantis industrinis užstatymas laivų remonto pastatais keičiamas nauja, atvira miestui struktūra su miestui būdingomis funkcijomis.
- Sklypo dydis virš 5 ha. Pagal Bendrąjį planą sklypas patenka į Šiaurės rago rajoną, pagrindinio centro zoną bei intensyviai naudojamų želdynų zoną.
- Bendrojo plano sprendiniai detalizuoti 2020 m. patvirtintame sklypo Detaliajame plane. Dalis detalioju planu suplanuoto sklypo skirta projektuojamam daugiabučiui.

- Detaliuoju planu suplanuotas sklypas su dominuojančia komercine funkcija. Siekiant miesto centrui būdingo daugiafunkciškumo, projektuojami (ar suplanuota projektuoti) įvairių paskirčių pastatai, tame tarpe ir pristatinėjamas gyvenamasis pastatas.
- Detaliajame plane dėmesys skirtas kiekvieno sklype formuojamo kvartalo reglamentavimui, nustatant atskirus reglamentus kiekvienam kvartalui – užstatymo aukštį, užstatymo zonas, siluetą, kuris turėtų būti integralia šios miesto teritorijos dalimi.
- Projektuojamas sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje.
- Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Detaliuoju planu nustatytus sklypo užstatymo ir teritorijos tvarkymo reglamentus. Detaliojo plano reglamentai pateikti visam sklypui, todėl projektuojamoje dalyje skaičiuojami santykiniai rodikliai, pagal tvarkomos šiuo projektu projektuojamos/tvarkomos nominalios teritorijos dydį.
- Projektuojama požeminė automobilių saugykla, kurioje numatomas automobilių stovėjimas. Tai viena iš urbanistinės-architektūrinės koncepcijos dalių –žemės lygyje planuojama teritorija be transporto, išskyrus specialųjį ir aptarnavimo transportą. Požeminėje pastato dalyje projektuojamos 136 vt. automobilių stovėjimui.
- Projektuojami 22-26 m aukščio pastato tūriai.
- Projektiniais sprendiniais numatoma bendros miesto viešųjų erdvių sistemos pratęsimas projektuojamoje teritorijoje. Projektuojamoje teritorijoje numatomos viešosios erdvės – nedidelės lokals aikštės, žaliosios zonos.
- Sklype, greta projektuojamos teritorijos yra istorinės liepų alėjos trasa su dvejais išlikusiais pastatais. Šie pastatai nepatenka į pristatomo projekto apimtį, jiems bus rengiami atskiri projektai.
- Projektiniame sprendinyje atsižvelgta į vizualinius ryšius iš miesto apžvalgos taškų į miesto dominantes. Sklypo erdvinė struktūra formuojama, siekiant kurti vizualinius ryšius su senamiesčiu – formuojami vizualiniai kanalai į piliavietės teritoriją, senamiestį.
- Išilginių ir galinių fasadų kaita sukuria dinaminę siluetinę kaitą, leidžia atverti giluminius ryšius į teritoriją. Naudojami skirtingo dydžio langai, stoglangiai.
- Skirtingiems pastato tūrių fasadams naudojamos skirtingos apdailos medžiagos, skirtingo atspalvio. Naudojamos molio (klinkerio) plytos, čerpės.
- Projekto sprendiniams buvo modeliuojamas erdvių apšvietimo scenarijus, natūralus patalpų apšvietimas.
- Sklypas bus vystomas etapais. Laikinas transporto patekimas į projektuojamo pastato teritoriją numatomas iš Naujojo uosto gatvės ir laikinas patekimas per vidinę teritorijos dalį (iš šiaurės). Abu patekimai projektuojami per požemį. Ateityje visas sklype įrengiamas požemis bus apjungtas.
- Pirmuose pastato tūrių aukštuose, ties viešosiomis prieigomis, projektuojamos komercinės paskirties patalpos. Ramesnėse zonose numatomos gyvenamosios patalpos.
- Pastato tūriai išplanuojami racionaliai, pastatai projektuojami atskiromis sekcijomis.
- Projektuojamų gyvenamųjų patalpų aukščiai ~ 3,00 m.

Projekto paveldosauginės dalies vadovės - architektės M. Nemunienės komentaras:

- Projektas parengtas vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.
- Teritorija istoriškai niekada nebuvo kompleksiskai urbanizuota. Didžioji teritorijos dalis iki XX a. nebuvo užstatyta. Pastatų architektūrinė išraiška – utilitari.
- Kvartale buvęs centrinis bulvaras – XIX a. II p. planavimo reliktas, respektuojamas projekte. Užtikrinamas vizualinis ryšys su Kuršių mariomis, Danės krantine.
- Šiuo metu sklype dominuojantys pramoniniai pastatai yra visiškai netoleruoti. Būtina tvari teritorijos konversija.
- 2019 m. atlikti teritorijai privalomi archeologiniai tyrimai. Tyrimų metu atidengtuose šurfluose nebuvo aptikta jokių vertingų savybių požymių turinčių architektūrinių struktūrų. Atidengtos mūro ir grindų liekanų struktūros datuojamos XX a. II p. laikmečiui.

Tarybos narių klausimai, pasisakymai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti projekto teiginį, jog *kvartalai formuojami senamiesčiui būdingomis erdvinėmis proporcijomis* – ar turima omenyje Klaipėdos senamiestį, ar konkrečios Klaipėdos senamiesčio dalies, ar apskritai senamiesčiams? Projekto architektas E. Neniškis pakomentavo, kad nebuvo išsikeltas siekis

projektuoti senojo Frydricho miesto kopijos, labiau tiktų formuluotė – centrinei miesto daliai būdinga erdvinė sistema, vidinės kiemų erdvės.

- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti transporto judėjimo schemą, kaip yra privažiuojama prie projektuojamo pastato, perspektyvinį transporto judėjimo sprendinį visame sklype. Autoriai pakomentavo, kad viso sklypo teritorijoje siekiama sukurti miestiškosios gyvensenos scenarijų, visiškai eliminuojantį automobilius iš teritorijos žemės lygmens. Pagrindinis įvažiavimas į sklypą numatomas iš Naujojo uosto gatvės, kuriuo patenkama į bendrą požeminį aukštą su greta projektuojamu administracinės paskirties pastatu. Ateityje požemis bus plečiamas ir kitose vystomose sklypo dalyse, numatomas automobilių judėjimo “užžiedinimas”, leidžiantis įvažiavimą iš teritorijos numatyti per Naujojo sodo g. tęsinį. Aptarnaujančio transporto privažiavimas numatomas rekonstruota Danės krantine. Vienoje sklypo dalyje numatoma daugiaaukštė automobilių stovėjimo saugykla (ties Naujojo sodo g. tęsiniu).
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti sklypo plane vaizduojamus įvažiavimus į projektuojamą teritoriją iš Danės krantinės pusės. Autoriai pakomentavo, kad sklypo plane rodomi įvažiavimai į projektuojamą teritoriją iš Danės krantinės skirti tik specialiųjų gelbėjimo tarnybų, tame tarpe ugniagesių, automobilių judėjimui. Esant reikalui šie keliai galės būti panaudojami aptarnaujančiam transportui.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti projektiniuose pasiūlymuose numatomų dviračių laikymo vietų skaičių (12 vt.) ir dviračių takų sprendinį. Autorius pakomentavo, kad dviračių laikymo vietų skaičius numatytas vadovaujantis BREEAM metodika, jos yra skirtos komercinės paskirties patalpų lankytojams. Kvartalo gyventojams yra numatomi autonominiai dviračių laikymo sandėliukai rūsyje. Bendros dviračių saugyklos nėra numatomos.
- Tarybos nariai pakomentavo, kad projekto bendrųjų statinio rodiklių lentelę reikėtų patikslinti, nurodant užstatymo rodiklius skaičiuojant nuo bendro sklypo dydžio (> 5 ha) ir projektuojamos sklypo dalies. Autoriai pakomentavo, jog tolimesniame projektavimo etape bendrieji rodikliai bus pateikti pagal šį pastebėjimą. Taip pat paminėjo, kad projektuojant sklypo dalyje, visuomet iškyla sudėtingas uždavinys nurodyti rodiklius, dėl subjektyvaus bendro sklypo sudalinimo. Atsižvelgiant į tai, jog neužstatytos sklypo vietos skirtos viso sklypo naudotojų reikmėms, toks sudalinimas neturi didelės prasmės. Pristatomi projektiniai sprendiniai atitinka Detaliojo plano reglamentus, nepriklausomai nuo to, kokia skaičiuojamoji sklypo dalis yra/bus apibrėžta bendrųjų rodiklių patikslinimui.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti vidinių kiemų ir kitų žaliųjų erdvių apželdinimo principus. Autoriai pakomentavo, kad numatomas požeminis aukštas praktiškai visame sklype, todėl apželdinimas numatomas ant perdangos. Tam atitinkamai buvo įvertinti reikalingi sluoksnių storai, numatytas specialių prieduobių (klombų) suformavimas perdangoje brandžių medžių pasodinimui, jų šaknynei, tinkamam temperatūriniam režimui. Projekte dėmesys skiriamas ir esamų medžių, esančių greta paveldo statinių, išsaugojimui, parengti ir detalizuojami techniniai sprendimai tam pasiekti.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti teritorijos ir pastatų naudotojų-svečių automobilių statymo sprendinius, jiems skirtas vietas antžeminiame ir požeminiuose lygiuose. Autoriai pakomentavo, kad šis aspektas yra nuodugniai įvertintas. Projekte numatoma, jog esant poreikiui, bus galima nesudėtingai atskirti skirtingų teritorijos naudotojų automobilių stovėjimo vietų zonas. Požeminiame aukšte, lankytojams skirtų automobilių stovėjimo vietų blokas, projektuojamas pravažiavimo tarp patekimo rampų zonoje. Tai leidžia numatyti fizines užtvaras, skirtas gyventojų ir lankytojų automobilių stovėjimo zonų atskyrimui. Projektuojama atskira laiptinė lankytojams ir svečiams su liftu į pirmąjį aukštą. Taip pat, konsultuojantis su užsakovu, nuspręsta įgyvendinti automobilių stovėjimo vietų dalinimosi principą. Tai bus įveiklinta apjungtame projektuojamame požemyje kartu su greta šiuo metu projektuojamo administracinio pastato požeminiu aukštu, skirtu automobilių stovėjimui.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti atstumą, liekantį tarp projektuojamų pastato konstrukcijų ir esančių pastatų, įrašytų į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą. Autoriai pakomentavo, kad pastato konstrukcijos yra atsitraukę nuo šių statinių. ~3,5 m atstumu prie esamų statinių priartėjama tik su laikinomis konstrukcijomis, skirtomis laikinos rampos įrengimui. Ši rampa, vystant sklypo užstatymą toliau, bus demontuota. Esantys pastatai neturi rūšių, projektiniais sprendimais bus užtikrintas mechaninis patvarumas ir eliminuotas galimas neigiamas poveikis jiems.
- Tarybos nariai paprašė autorius pakomentuoti projektuojamų pastatų aukštį, atsižvelgiant į tai, kad Danės krantinėje aukščiausias pastatas yra panašaus aukščio, projektuojamo sklypo kampinėje dalyje ties Pilies tiltu

šiuo metu projektuojamas administracinis pastatas, laikytinas akcentiniu, irgi yra ~ 26 m aukščio. Paprašyta argumentuoti autorinę poziciją dėl galimo projektuojamo pastato aukščiausių tūrių konkuravimo su Danės krantinėje esančiais ir projektuojamais akcentiniais pastatais. Autorius pakomentavo, kad projektuojamas sklypas yra pačiame miesto centre, o centro užstatymui būdingas aukštesnis ir intensyvesnis užstatymas. Bendra urbanistinė praktika rodo, kad 2-3 aukštų pastatai, net ir esantys miesto centre, nesukuria miesto įvaidžio ir kokybiškai neužpildo teritorijos reikiamu paslaugų, jų naudotojų ir gyventojų intensyvumu.

- Taryba paprašė autorių pakomentuoti, kaip jų manymu projektinis sprendinys atitinka vientisos architektūrinės idėjos kriterijų, vertinant sprendinį kaip savarankišką sprendinį ir viso sklypo, kuriame numatomas perspektyvinis užstatymas, kontekste. Autorius pakomentavo, jog architektūrinis integralumas pirmiausiai yra programuojamas detaliuoju planu. Pagrindinė sklypo išvystymo kompozicinė ašis – viešųjų erdvių tinklas. Sukurta bendra viešųjų erdvių sistema sąlygoja numatomo užstatymo parametrus – kvartalų formavimo principus, tūrių skaidymo ir aukščių logiką bei architektūrinius dėmenis. Jau detalijame plane buvo numatytas dvišlaičių stogų reikalavimas aukštuminėms pastatų dalims. Visa tai suponuoja bendrus architektūrinius sprendinius visai teritorijai, taip pasiekiamas architektūrinis integralumas.
- Tarybos nariai paprašė pakomentuoti projektuojamų šlaitinių stogų “nupjautų” viršūnių sprendinį. Autorius pakomentavo, kad toks sprendinys įtakotas keleto aspektų. Vienas iš siekių – estetiškas, kuriuo siekiama įvesti įdomesnes šiuolaikiškas stogų formas į bendrą kompoziciją. Taip pat toks sprendinys leidžia sėkmingiau paslėpti pastatui reikalingą inžinerinę įrangą. Taip pat toks sprendinys leidžia projektuoti didesnės kokybės patalpas mansardose.
- Tarybos nariai paprašė detaliau pakomentuoti, kaip užtikrinama projektuojamų kiemų ir butų insoliacija. Taip pat paprašyta pakomentuoti butuose projektuojamų durų atsidarymo kryptį – ar numatytas atsidarymas į patalpos vidų neblogina ir neblokuoja evakuacijos kelių. Autorius pakomentavo, kad insoliacijos modeliavimas buvo vienas iš esminių projektavimo etapų. Skaičiavimai ir modeliavimas buvo atliktas naudojant specialias modeliavimo programas, o rezultatai vadovaujantis detalizuotas visas sprendinys taip, kad reikiama patalpų insoliacija būtų užtikrinta. Visi kiemai ir tūrių nusklembimai suprojektuoti ne atsitiktinai, o specialiai vertinant ir skaičiuojant realų insoliavimą. Tose pastato dalyse, kuriose neužtikrinamas insoliavimas, projektuojamos komercinės ir administracinės patalpos. Daugiabučiuose pastatuose butų durų atsidarymo kryptis nėra reglamentuojama, durų atsidarymo kryptis gali būti projektuojama ir į išorę ir į vidų.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

- Tarybos nariai apibendrintai įvertino projekto medžiagą, vadovaudamiesi specialiosiomis architektūros srities žiniomis, profesionalumo ir objektyvumo principais, atsižvelgdami į principinę Architektūros įstatyme nustatytą architektūros kokybės kriterijų visumą pateikė savo pasisakymus ir profesines įžvalgas.
- Pasisakymų metu tarybos nariai vienbalsiai sutarė, kad pristatyti projektiniai pasiūlymai savo turiniu ir sprendiniais urbanistine ir architektūrine prasme iš esmės yra vertintini teigiamai.
- Projekto sprendiniai, kuriems dauguma tarybos narių turėjo pastabų:
 1. Projektuojamos sklypo dalies užstatymo intensyvumas ir aukščiausių projektuojamų pastato tūrių aukštis. Taryba pritaria autorių pozicijai dėl poreikio miestų centruose vystyti miestiško mastelio (užstatymo intensyvumo, statinių aukščio) ir turinio urbanistines struktūras, pastatus, infrastruktūrą. Tačiau tuo pačiu metu Taryba atkreipia dėmesį, kad Klaipėdos atveju, siūlomas pastato aukščiausių tūrių aukštis konkuruoja su Danės krantinėje esančiais ir projektuojamais pastatais-akcentais. Projektuojamas foninis užstatymas savo aukščiu neturėtų konkuruoti bendroje urbanistinėje kompozicijoje aukščiu, neeliminuoti pastatų-akcentų poveikio siluete, išsklotinėse.
 2. Transporto judėjimas sklype ir automobilių saugyklos išskirtinai požemyje. Taryba sveikina siekį minimizuoti neigiamą automobilių judėjimo ir saugojimo poveikį visai teritorijai parterio lygyje. Tuo pačiu taryba atkreipia dėmesį į tai, kad projekte siūlomas radikalus sprendinys visą automobilių judėjimą ir stovėjimą organizuoti požeminiame lygmenyje sukuria specifines problemas, tokias kaip neintuityvų didelio sklypo naudojimą, komplikotą patekimą prie traukos vietų svečiams, lankytojams, asmenims turintiems fizinę negalią, senyvo amžiaus asmenims, pavežėjimo ir taksi paslaugoms. Taip pat paminėtinas neigiamas fizinis ir estetiškas patekimo į požeminį aukštą rampų poveikis – apjungtas požeminis aukštas projektuojamas visame dideliame sklype, todėl iškilus poreikis projektuoti daug įvažiavimo rampų įvairiose sklypo vietose.

- o Projekto sprendiniai, kuriems mažuma tarybos narių turėjo pastabų:
- 3. Santykis su j kultūros paveldo sąrašą įtrauktais pastatais. Esami pastatai, įtraukti į nekilnojamojo kultūros paveldo sąrašą, nėra didelio mastelio. Įvertinus projektuojamo pastato tūrių dydį ir numatomos statybos artumą kyla abejonių ar naujai projektuojamas pastatas savo masteliu neužgoš vertingų paveldo statinių. Projekte numatytos laikinos įvažiavimo į požeminį aukštą rampos konstrukcijos projektuojamos tik ~3,5 m atstumu nuo vertingų išsaugomų pastatų. Rekomenduojama papildomai įvertinti ar toks atstumas pakankamas ir tolesniame projektavimo etape numatyti technologinius sprendinius, leisiančius eliminuoti galimą fizinių poveikį vertingiems statiniams požeminio aukšto ir patekimo rampos į jį statybos bei eksploatacijos metu.
- 4. Bendras teritorijos apželdinimo sprendinys. Projektiniame sprendinyje pateiktas tik conceptualus bendras apželdinimo sprendinys, esamų medžių integravimas į (at)kuriamą ašinę alėją, naujai formuojamų apželdintų erdvių integracija į bendrą apželdinimo koncepciją. Deklaruojamas būsimas brandžių medžių sodinimas specialiai požeminio aukšto perdangoje formuojamose priedubėse nėra ekonomiškai argumentuotas, tačiau sveikintinas, jeigu tai yra užsakovo siekis.
- 5. Projektuojamų patalpų ir vidinių kiemų insoliacija. Atkreipiamas dėmesys, jog projektuojami pastato tūriai numatomi arti vienas kito, todėl rekomenduojama ypatingai atidžiai įvertinti projektuojamų gyvenamųjų patalpų insoliavimo atitikimą nustatytiems reikalavimams ir esant poreikiui, koreguoti projekcinį sprendinį taip, kad projekte deklaruojamas insoliacijos atitikimas nustatytiems reikalavimams būtų užtikrintas.
- 6. Bendrieji statinio rodikliai. Projektuojamo pastato bendrieji rodikliai pateikti be lyginamųjų viso sklypo rodiklių, įvertinant perspektyvinį sklypo užstatymą. Siūlytina pakoreguoti projekto bendruosius statinio rodiklius taip, kad bendrųjų rodiklių lentelėje būtų aiškiai išskirti bendrieji rodikliai visam sklypui ir santykinė, apibrėžtos projektuojamos sklypo dalies, rodiklių vertė (rodmenys), atitinkantys bendrus Detaliojo plano užstatymo ir sklypo tvarkymo reglamentus.
- 7. Stogo ir kitos detalės. Tolesniame projektavimo etape numatyti techninius sprendinius, užtikrinsiančius galimybę statybos metu įgyvendinti projektiniuose pasiūlymuose matomų grakščias stoglangių ir kitų pastato elementų formas, atsižvelgiant į nustatytus energinio naudingumo reikalavimus naujos statybos pastatui.
- 8. Ūkinis projektuojamo pastato aptarnavimas ir inžinerija. Pristatytuose projektiniuose sprendiniuose nepateikti požeminio aukšto ventiliacijos šachtų, buitinių atliekų konteinerių vietos ir kiti sprendiniai. Taryba atkreipia dėmesį, kad tolimesniuose projektavimo etapuose tai turės būti profesionaliai išspręsta.

Tarybos nariai vienbalsiai sutarė, kad pateiktos pastabos sprendiniams nesumažina aukštos projektuojamo pastato architektūrinės kokybės.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Taryba, išnagrinėjusi Projekto sprendinius, konstatuoja, kad dauguma Projekto sprendinių yra profesionalūs ir kokybiški architektūrinė prasme. Atsižvelgiant į išsakytus Tarybos narių argumentus, teikia išvadas:

1. Projektas atitinka Lietuvos Respublikos Architektūros įstatyme nustatytų Architektūros kokybės kriterijų visumą, tenkinami visi kriterijai.
2. Projektiniai sprendiniai turi neesminių trūkumų, kurie neužkerta kelio sėkmingam projekto sprendinių realizavimui.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto rengimui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

Rengiant statybos projektą siūloma atsižvelgti į Tarybos narių išsakytas pastabas dėl:

1. Projektuojamo pastato aukščiausių tūrių aukščio, konkuruojančio su Danės krantinėje esančių ir projektuojamų pastatų-akcentų aukščiu.
2. Transporto srautų ir automobilių stovėjimo sklype ir projektuojamoje sklypo dalyje sprendinių, dviračių infrastruktūros sprendinių, kuriuos rekomenduojama tobulinti ir numatyti papildomas alternatyvas dalį transporto privažiavimų ir sustojimo organizuoti antžeminiame lygyje, praplėsti dviračių naudojimo sklype galimybes, numatant tam reikiamą pakankamą infrastruktūrą.
3. Kitų svarbių aplinkos ir projektuojamo pastato kokybinių aspektų, išsakytų Tarybos narių ir pateiktų Išvados III. dalyje, kuriuos reikia detalizuoti ir esant poreikiui – tobulinti.

Posėdžio pirmininkas



Petras Džervus

Posėdžio sekretorė



Liuda Bartkienė